

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Der klages over to store vinduespartier på stuesiden, som er i ringe stand. 2. Der klages også over en af overliggerne i ydermuren, der befinder sig over det ene af de omtalte vinduespartier.
Klagers påstand:	Klageren har i klageskemaet oplyst at: - Vinduerne er meget rådne, hvilket har medført, at vi har set os nødsaget til at skrue beslag på indersiden af et af de vinduer, der var mest angrebet, fordi det ikke var holdbart i forhold til sikkerheden. - Overliggeren skubber på ydermuren således, at murværket bliver beskadiget, idet det skubbes ud af den oprindelige form. Efter at have observeret skaderne på vinduespartier og overligger har klageren indhentet tilbud fra håndværkerfirma på udskiftning af tegloverligger samt 2 vinduespartier til en samlet pris på kr. 45.900,00 inkl. moms.
Den byggesagkyndiges forklaring:	Indklagedes forsikringsselskab har i brev af xx 2006 ikke anerkendt erstatningspligten. Vedrørende vinduerne: Indklagede oplyste, at der blev foretaget diverse stikprøver i vinduernes træværk ved eftersynet, specielt i bundkarmene. Endvidere har indklagede taget fotos af bl.a. vinduerne. Se Bilag 1. Vedrørende overligger over vinduesparti i gavl: Denne er beskrevet i rapporten og da tegloverliggeren ikke hænger, blev den skønnet at være OK. Derfor er der givet karakteren K1.
Vejret på besigtigelsespunktet:	Regnbyger, vind ca. 6-8 sek./m. Temperatur ca. 11 gr. C.
Øvrige forhold:	Klager har tegnet ejerskifteforsikring ifølge klageskemaet. På ejerskifteforsikringsselskabets foranledning har Dansk Bygningsanalyse AS analyseret 2 indsendte prøver af vinduer og oplyst, at der i begge prøver er tale om nedbrydning forårsaget af "Almindelig Råd". Forsikringsselskabet har afvist at dække skaden på grund af råd.

Skønsmandens erklæring

Klagepunkter:	Der kunne konstateres følgende:
Ad.1. Skader på vinduespartier: Fotos: 2, 3, 4, 5, 6 og 7.	I de store stuevinduers lodrette vinduesposter kunne der forneden konstateres nedbrudt træ, specielt i den ene post i gavlvinduet. Se foto nr. 5. Endvidere er der begyndende delamineringer og malerafskalninger på de brede vinduesrammer. Bemærk, at der er blevet udtaget 2 prøver af vinduerne til Dansk Bygningsanalyse AS. Der blev derimod ikke konstateret nedbrud på vinduernes vandrette karmtræ (bundkarme) forneden. Nedbruddene findes på de svage steder, hvor vinduernes lukkebeslag sidder i de lodrette poster/karme. Som det fremgår af fotos nr. 6 og 7 er der kun ca. 5 mm træ ud for lukkebeslagene. Dette sammenholdt med det anvendte fyrretræ, som ikke synes imprægneret og måske også er af dårlig kvalitet – mere splint end kernetræ – vurderes vinduerne af dårlig kvalitet. Der var ingen tegn på, at vinduerne er leveret fra fabrik/snedker tilsluttet DVK eller DVC-kontrol ordninger. Vinduerne synes at være fra 1990, hvilket fremgår af termoruderne.
Ad.1. Konklusion: Fotos: 13, 14 og 15.	Ud fra det konstaterede synes der ingen tvivl om, at rådskaderne har været til stede ved tilstandsrapportens udarbejdelse, men har formentlig ikke været synlige. Dette underbygges også af de fotos, som indklagede tog af vinduerne ved eftersynet. Se fotos nr. 13, 14 og 15. (Bilag 1) Indklagede har oplyst, at der er blevet "stukket" i vinduernes træværk, specielt i bundkarmene ved eftersynet, men ikke i de lodrette poster.
Ad.1. Fejl og forsømmelser:	Idet der ikke kan konstateres et klart bevis for, at skaderne har været synlige på tilstandsrapportens udarbejdelse, vurderes der ikke at være fejl og forsømmelse fra indklagedes side. Vinduernes udførelse og det anvendte fyrretræ skønnes af dårlig kvalitet og der må derfor forventes væsentlig mindre levetid på vinduerne end normalt.
Ad.1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	En "levetidsforlængende" reparation på de to vinduespartier vurderes at kunne udføres for kr. 10.000,-
Ad.1. Forbedringer:	Forbedringerne vurderes til 50 % ud fra vinduernes dårlige kvalitet.
Ad.1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Har været forsøgt ifølge parterne, men enighed kunne ikke opnås.

Ad. 2. Skader på overligger: Fotos: 3, 8, 9, 10, 11, 12 og 13.	Der findes revner i tegloverliggerens vederlag i begge sider over vinduespartiet i gavl mod vest. Revnerne er tidligere forsøgt repareret med grå fugemasse, som er udtørret og skadet. Overliggerens udvendige side er skubbet lidt ud ved vederlagene og bøjer udad hen over vinduet, men har ingen nedbøjning. Inde i stuen er overliggeren ret og uden tegn på skader. Se nævnte fotos.
Ad.2. Konklusion:	Revnerne i vederlagene samt udbøjning på overliggeren skyldes sandsynligvis, at der kan trænge fugt/nedbør ind til bærejernet i bjælken, som derved er blevet rustangrebet og således trykker murværket ud. Dette synes at være en proces, der har stået på over længere tid, idet fugerne tidligere har været forsøgt repareret med grå fugemasse.
Ad.2. Fejl og forsømmelser:	Indklagede har beskrevet forholdet i sin rapport og vurderet at revner i vederlag kan være fremkommet ved bevægelser i en evt. betonbagstøbning og da bjælken ikke hænger, er karakteren K1 givet. Ud fra det konstaterede og ikke mindst ud fra indklagedes fotos fra rapportens tilblivelse nr. 13, vurderes den afgivne karakter K1 at være for lav. Der findes gl. revner i vederlagene, hvor nedbør kan ledes ind og gøre skade på bl.a. overliggerens bærejern. Karakteren burde have været mindst K2. K2 vurderes at have været korrekt, idet bjælken ikke bærer andet end sig selv. Der vurderes derfor fejl og forsømmelser fra indklagedes side.
Ad.2. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	Udskiftning af overligger over vinduespartiet i gavl mod vest skønnes at beløbe sig til kr. 16.000,- kr.
Ad.2. Forbedringer:	Forbedring vurderes til ca. 7.500,- kr. ud fra husets alder.
Ad.2. Eventuelle forligsdrøftelser:	Har været forsøgt ifølge parterne, men enighed kunne ikke opnås.
Eventuelt:	Der henvises til undersøgelsesrapport fra Dansk Bygningsanalyse AS inkl. 6 stk. fotos. I øvrigt ingen bemærkninger.